

Braunschweig / Stöckheim

Charmantes Reihenendhaus in beliebter Wohnlage

Número de propiedad: 25035004



PRECIO DE COMPRA: 440.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 345 m²

Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

De un vistazo

Número de propiedad	25035004
Superficie habitable	ca. 144 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	440.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	73.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



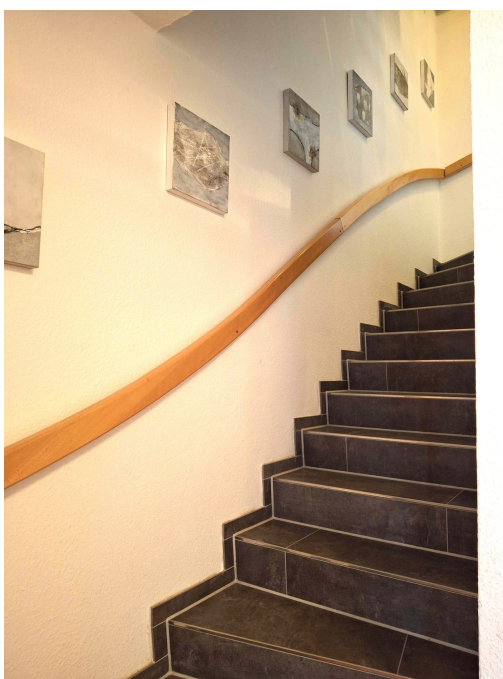
Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



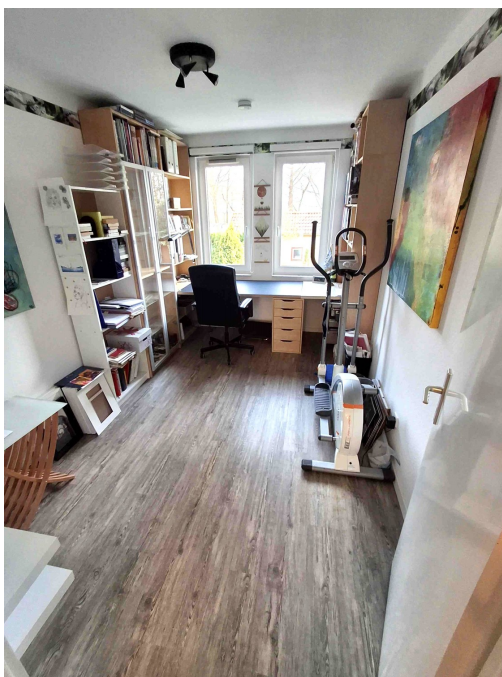
Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

La propiedad



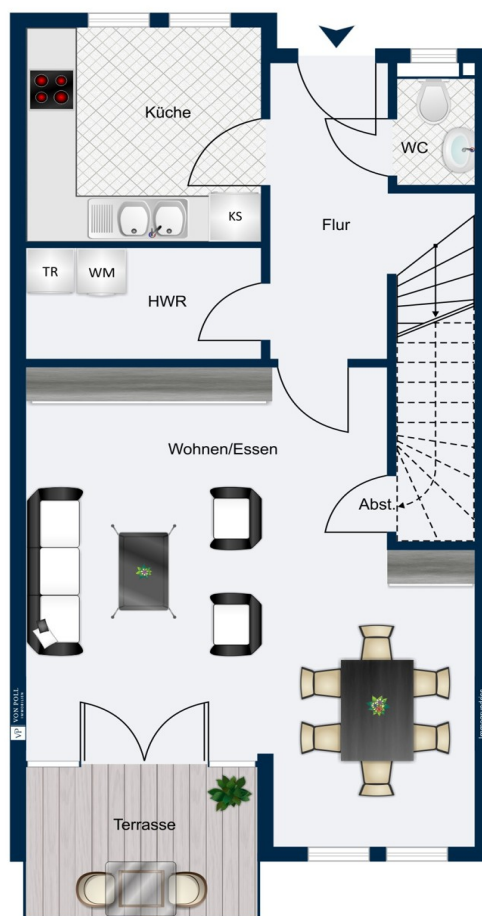
Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

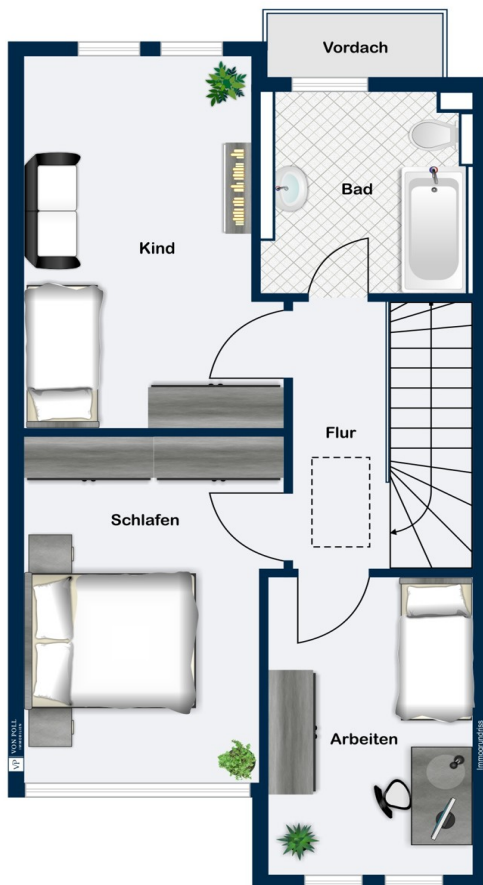
La propiedad

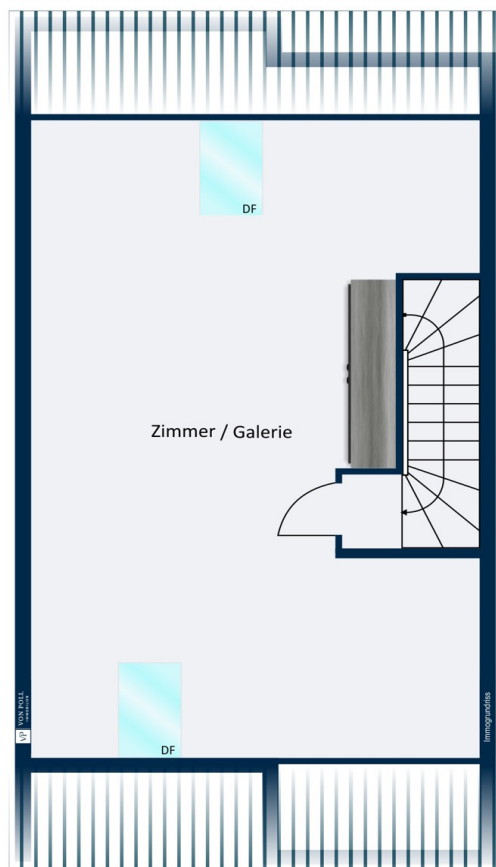


Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Una primera impresión

Dieses charmante Reihenedhaus bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 144 Quadratmetern viel Platz für die Familie. Das im Jahr 1999 errichtete Haus überzeugt durch moderne Bauweise und hochwertige Ausstattung.

Beim Betreten des Hauses empfängt sie ein einladender Eingangsbereich. Das Erdgeschoss bietet zudem einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und direkt angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC und ein Abstellraum unter der Treppe.

Im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit einer Badewanne und drei Schlafzimmer. Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lässt.

Der gepflegte Garten mit einer großen Terrasse und einem geräumigen Gartenhaus lädt zum Entspannen ein. Des Weiteren gehören ein Carport mit Abstellraum direkt am Haus und zwei weitere PKW-Stellplätze zum Gesamtpaket.

Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Todo sobre la ubicación

Stöckheim ist ein südlicher Stadtteil von Braunschweig und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert.

Der nur einige Fußminuten entfernte Südsee sowie der an das Wohngebiet angrenzende Zoo bieten viel Naherholung direkt vor der Tür.

Das Zentrum von Stöckheim bildet der vor Jahren angelegte Stöckheimermarkt mit seinen kleinen Läden und dem Wochenmarkt. Auch Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Stöckheim ist durch die Straßenbahnlinie 1 hervorragend mit der Braunschweiger Innenstadt verbunden. Ebenso verkehrt in regelmäßigen Abständen eine Buslinie.

Die Anbindung an die Autobahn A39 in Richtung Wolfsburg ist perfekt. Ebenso erreichen Sie die weiteren Autobahnen in Richtung Kassel, Berlin und Hannover in wenigen Minuten.

Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25035004 - 38124 Braunschweig / Stöckheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33, 38100 Braunschweig
Tel.: +49 531 - 60 18 87 0
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com